

Ю. С. Толкачева

Научный руководитель

Т. П. Афонченко

*Белорусский торгово-экономический
университет потребительской кооперации
г. Гомель, Республика Беларусь*

ПРОБЛЕМНЫЕ ВОПРОСЫ ЗЕМЕЛЬНОГО ПРАВА В РЕСПУБЛИКЕ БЕЛАРУСЬ

В условиях формирования правового государства в Республике Беларусь, на первый план, выходят вопросы правового регулирования отношений частной собственности на земельные участки. Частные вопросы земельного права являются крайне важными и актуальными, ведь большинство их затрагивают социальную сферу населения. Права частной собственности на земельные участки следует рассматривать в нескольких аспектах. Как субъективное право оно охватывает круг прав и обязанностей земельного собственника. Субъективное право собственности традиционно рассматривается в качестве абсолютного правоотношения. То есть все другие субъекты земельного права обязаны воздерживаться от нарушений права частной собственности и не препятствовать собственнику при осуществлении своих полномочий. Однако следует отметить, что в нормативно-правовых актах и современной юридической литературе подчеркивается, что право частной собственности на землю не имеет абсолютного характера. Так, в Кодексе Республики Беларусь о земле закреплены основания прекращения права частной собственности на земельные участки, среди которых выделяется изъятие земельного участка для государственных нужд.

Следовательно, даже при правомерных действиях собственник может быть лишен своего земельного участка. Таким образом, можно сделать вывод, что право частной собственности на земельные участки в современных реалиях не может рассматриваться в качестве абсолютного правоотношения. По мнению автора, следует учесть данное обстоятельство и внести предложения по актуализации нормативно-правовых актов Республики Беларусь, регламентирующих вопросы земельного права. В частности, следует исключить из земельного права законодательную норму о прекращении права частной собственности на земельные участки при их изъятии для государственных нужд, что даст возможность гарантировать неприкосновенность собственности, предусмотренную Конституцией Республики Беларусь.

Следует также отметить, что действующее земельное законодательство не содержит полного перечня оснований прекращения права частной собственности физических лиц на земельные участки. Иные случаи могут быть предусмотрены законодательными актами. Такое положение нельзя признать отвечающим условиям формирования правового государства. Прекра-

шение права частной собственности на земельные участки должно происходить только в случаях непосредственно установленных Кодексом Республики Беларусь о земле.

Объектом прав частной собственности на землю выступают земельные участки, представляющие только часть земной поверхности. На наш взгляд, требует расширения круга объектов – компонентов природной среды, подлежащих передаче в частную собственность граждан Республики Беларусь и негосударственных юридических лиц Республики Беларусь, которые находятся на земельных участках, предоставленных в частную собственность.

Данное расширение может быть осуществлено за счет:

- водных объектов или участков лесного фонда, находящихся или созданных на земельных участках;

- участков недр, расположенных в пределах границ земельных участков (за исключением таких ресурсов недр, как стратегические полезные ископаемые и полезные ископаемые ограниченного распространения).

Такой подход требует внесения изменений в Конституцию Республики Беларусь, в части корректировки вопросов, касающихся отказа от исключительного характера права государственной собственности на земельные недра, водные и лесные ресурсы, что возможно только посредством проведения общегосударственного референдума.

Существуют и другие проблемные аспекты земельного права, требующие незамедлительных правовых решений. Так, на наш взгляд, необходимо законодательно закрепить правовой статус части земельного участка. Часть земельного участка в настоящее время не является самостоятельным объектом права частной собственности. В юридической деятельности при совершении операций в части земельного права возникают ситуации, когда части одного земельного участка используются разными лицами на разных титулах. Например, данная проблема возникает при наследовании земельного участка несколькими наследниками либо при возникновении права общей совместной собственности на земельный участок. Устранение данных юридических разногласий позволит избежать юридических ошибок и трудностей при заключении сделок и других вопросов, возникающих при регулировании вопросов, касающихся земельного права в Республике Беларусь.